



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

# **FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES**

**ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE CONTABILIDAD**

**Impuesto General a las Ventas y su influencia en la primera venta de inmuebles de las empresas inmobiliarias en el distrito de San Isidro, año 2015**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:**

**Contador Público**

**AUTORA:**

**Magna Ibeth Calderón Vivanco**

**ASESOR:**

**Mg. Harwill Arnulfo Moreno Bardales**

**LINEA DE INVESTIGACIÓN:**

**TRIBUTACIÓN**

**LIMA - PERÚ**

**Año 2015**

Página del Jurado

.....

Presidente:

.....

Secretario:

.....

Vocal:

*Dedico este trabajo de investigación a mis queridos padres y hermanos, por su apoyo incondicional y por enseñarme a nunca rendirme. Además a mi esposo y mi amado hijo Adrián, por su gran amor y comprensión en todo el tiempo que les he robado.*

*Agradezco infinitamente a mis profesores, por su ardua labor en las aulas y por enseñarnos a amar y respetar nuestra profesión, además un agradecimiento especial al Mg. Arnulfo Moreno, por el gran apoyo y la motivación brindada para la realización de la presente investigación.*

## DECLARATORÍA DE AUTENTICIDAD

Yo, Magna Ibeth Calderón Vivanco, con DNI N° 44516310, a efecto de cumplir con las disposiciones vigentes consideradas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo, Facultad de Ciencias Empresariales, Escuela Académico Profesional de Contabilidad, declaro bajo juramento que toda la documentación que acompaño es veraz y auténtica.

Así mismo, declaro también bajo juramento que todos los datos e información que se presenta en la presente tesis son auténticos y veraces.

En tal sentido asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas de la Universidad César Vallejo.

Lima, 23 de Noviembre del 2015.

---

Firma

## PRESENTACIÓN

Señores miembros del jurado:

En cumplimiento del Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo presento ante ustedes la tesis titulada IMPUESTO GENERAL A LAS VENTAS Y SU INFLUENCIA EN LA PRIMERA VENTA DE INMUEBLES DE LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS DEL DISTRITO DE SAN ISIDRO, AÑO 2015; con el propósito de optar el Título Profesional de Contador Público.

El presente trabajo de investigación consta de ocho capítulos en los cuales se busca demostrar la relación existente entre este impuesto y la primera venta de inmuebles. En el capítulo I, se ha considerado la introducción de la investigación, la misma que contiene los antecedentes, el Marco Teórico y Conceptual. En el capítulo II, se registra el marco metodológico. En el capítulo III, se analiza los resultados de la investigación a partir del procesamiento de la información obtenida. En el capítulo IV se considera la discusión de los resultados. El capítulo V contiene las conclusiones. En el capítulo VI se considera las recomendaciones del autor. En el capítulo VII se detalla las referencias bibliográficas empleadas para el desarrollo de la investigación y en el capítulo VIII, los anexos relacionados.

La autora

# ÍNDICE

## PÁGINAS PRELIMINARES

Página del jurado	ii
Dedicatoria	iii
Agradecimiento	iv
Declaratoria de autenticidad	v
Presentación	vi
Resumen	ix
Abstract	x

## CAPÍTULO I- INTRODUCCIÓN

1.1. Realidad Problemática	2
1.2. Trabajos previos	3
1.3. Teorías relacionadas al tema	7
1.4. Formulación del problema	29
1.5. Justificación del estudio	29
1.6. Hipótesis	33
1.7. Objetivos.	33

## CAPÍTULO II- METODOLOGÍA

2.1. Diseño de investigación	35
2.2. Variables, operacionalización	36
2.3. Población y muestra	38
2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad	39
2.5. Métodos de análisis de datos	42
2.6. Aspectos éticos	42

## CAPÍTULO III- RESULTADOS 43

## CAPÍTULO IV- DISCUSIÓN 67

CAPÍTULO V – CONCLUSIONES	73
CAPÍTULO VI- RECOMENDACIONES	75
CAPÍTULO VII- REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	77
CAPÍTULO VIII- ANEXOS	
• Instrumento de evaluación	84
• Validación por Juicio de expertos	87
• Matriz de consistencia	98
• Solicitud a Municipalidad	99



## RESUMEN

El presente trabajo de investigación titulado “Impuesto General a las Ventas y su Influencia en la Primera Venta de Inmuebles de las empresas inmobiliarias del distrito de San Isidro, año 2015”; busca informar a los lectores acerca de las principales características normadas en el campo tributario para esta actividad económica y que difieren de la mayoría de operaciones sujetas a este impuesto.

El tipo de investigación empleado es básica, puesto que no hay manipulación de las variables, diseño transversal, su nivel es descriptivo correlacional y el método es cuantitativo. La muestra comprende a 40 trabajadores. Las técnicas de investigación empleadas han sido: procesamiento de datos, la técnica de la opinión de expertos, el empleo de la encuesta para recoger información sobre las variables en estudio y el uso del software SPSS para procesar la información.

Al final de la investigación se puede concluir en base a los resultados obtenidos para la hipótesis general, que si existe relación significativa entre el Impuesto General a las Ventas y la primera venta de inmuebles.

*Palabras clave:* IGV, inmueble, bien futuro

## ABSTRACT

The following research named “Value Added Tax (IGV in Spanish) and its real estate first sale’s influence in real estate companies in San Isidro district, year 2015” is aimed to inform readers about the main regulated characteristics in taxation for this economic activity which are different from most of the operations subject to this tax.

This is a basic research since there is any manipulation of variables. It has a cross-sectional design with a descriptive correlational level, and a quantitative method as well. The sample consisted of 40 workers. The research techniques used were: data processing, expert opinion, a survey to obtain information about the variables within study, and the SPSS software to process information.

The conclusion based on the results from the general hypothesis is that there exist a significant association between the Value Added Tax and the real estate first sale.

*Keywords:* VAT (IGV in Spanish), Real Estate, Future Property.